



Onderhoudsbrochure



U huurt een woning van Grouwels Vastgoed, dat wil zeggen dat u in tegenstelling tot een eigenaar niet verantwoordelijk bent voor alle onderhoud in of aan uw woning. Voor een deel van het onderhoud kunt u terecht bij uw **verhuurder**. Deze brochure is bedoeld om u meer duidelijkheid te geven hoe u dient te handelen als u een onderhoudsklacht in of aan uw woning heeft.

Welke voorzieningen of veranderingen mag u, als huurder van Grouwels Vastgoed, aanbrengen? Ook op deze vraag vindt u in deze brochure een antwoord.

U heeft een reparatieverzoek

Voordat u een klacht van technische aard gaat melden, is het verstandig om te kijken of de oplossing onder de onderhoudsplicht van uw **verhuurder**, dan wel onder uw eigen onderhoudsplicht valt.

In hoofdstuk 2 van deze brochure treft u een overzicht aan van de meest voorkomende onderhoudsklachten. Dit overzicht is alfabetisch opgesteld, zodat u een klacht eenvoudig kunt terugvinden. Er staat achter een klacht aangegeven of de oplossing voor rekening van **verhuurder** of voor rekening van huurder komt. In sommige gevallen betaalt u voor het onderhoud of het herstellen van een klacht een voorschot servicekosten. Grouwels Vastgoed zal dan voor het onderhoud of het herstellen zorgdragen, maar de kosten kunnen via de afrekening servicekosten aan u worden doorbelast. In het overzicht staat specifiek aangegeven welke zaken mogelijk verrekend kunnen worden via de servicekosten. Indien u twijfelt of u voor het onderhoud of het herstellen van een klacht een voorschot servicekosten betaalt, dan adviseren wij u om contact op te nemen met onze afdeling Huur & Beheer, die u hierover uitsluitsel zal geven.

Het overzicht is verder opgesteld met in acht name van de bepalingen in het Besluit Kleine Herstellingen. Daar waar in dit besluit begrippen zijn opgenomen als “zonder noemenswaardige kosten” en “voor zover voor de huurder bereikbaar is” zullen deze worden geobjectiveerd. Dit wil zeggen dat zal worden gekeken of in het specifieke geval voor de doorsnee huurder sprake is van één van bovenstaande begrippen.

Grouwels Vastgoed lost op

U heeft een reparatieverzoek dat volgens het overzicht onder de onderhoudsplicht van Grouwels Vastgoed valt of niet op het overzicht staat vermeld. Hoe moet u dan te werk gaan?

Allereerst willen wij opmerken dat Grouwels Vastgoed niet altijd het onderhoud zelf verzorgt. Veelal wordt het onderhoud uitbesteed aan een beheerder in uw regio.

Op de achterzijde van deze brochure kunt u zien of wij zelf uw reparatieverzoek in behandeling nemen, of u treft de gegevens aan van het bedrijf dat het onderhoud van uw woning verzorgt. U kunt uw klachten telefonisch, per post of per e-mail melden.

Na ontvangst van de klacht zal allereerst worden beoordeeld voor wie de kosten voor herstel zijn. Als de klacht niet voor uw rekening is, zal alles in het werk worden gesteld om uw klacht zo spoedig mogelijk te verhelpen. Mocht er, om welke reden dan ook, vertraging optreden in de uitvoering, dan wordt u hiervan op de hoogte gebracht.

In geval van twijfel

Het is niet altijd duidelijk wat de oorzaak van een gebrek is. In geval van twijfel kunt u ervoor kiezen om de reparatieverzoeken bij ons c.q. onze beheerder te melden. Bij twijfel zal opdracht worden verstrekt op “basis van ongelijk”. Dit houdt in dat er opdracht wordt verstrekt voor het verhelpen van de klacht. Mocht achteraf blijken dat de kosten voor herstel voor rekening van de **verhuurder** zijn, dan zal Grouwels Vastgoed de rekening betalen. Mocht echter blijken dat de oplossing voor uw rekening is, dan zullen alle kosten rechtstreeks aan u worden doorbelast.

Calamiteit

In het geval van een ernstige calamiteit waardoor uw woning onbewoonbaar is geworden zullen de hulpdiensten een salvage dienst inschakelen.

Wij realiseren ons dat een calamiteit per definitie voor overlast zorgt, los van de omvang van deze calamiteit. Met name als deze calamiteit plaatsvindt buiten kantooruren en wij niet onze volledige service kunnen aanbieden. Wij vragen dan ook om uw geduld en begrip indien zich er een calamiteit voordoet.

Tevens verzoeken wij u vriendelijk om na te gaan hoe spoedeisend uw klacht is, omdat buiten normale werktijden aannemers en installateurs meestal ook alleen een noodoplossing kunnen bieden.

Indien uw woning wordt beheerd door een regionale beheerder (zie achterzijde brochure) is die ook in het geval van een calamiteit uw aanspreekpartner.

Indien u in een appartementencomplex woont en er dringende schades aan de algemene ruimten en voorzieningen zijn, verzoeken wij u deze te melden aan de gebouwbeheerder. In het geval dat het beheer bij een externe beheerder is ondergebracht is dit in de basis ook de beheerder van het gebouw. De gegevens van de gebouwbeheerder kunt u meestal ook vinden in de entreehal.

In het geval van een storing aan de verwarming kunt u zich wenden tot de installateur die verantwoordelijk is voor het onderhoud en de storing aan uw individuele verwarming (sketel). Dit is ook aan u kenbaar gemaakt, maar deze gegevens kunt u onder andere meestal vinden middels een sticker op de ketel.

Indien de warmwatervoorziening onderdeel uitmaakt van het huurcontract, dit is niet automatisch zo, kunt u eveneens rechtstreeks contact opnemen met de betreffende installateur.

Op www.grouwels.nl kunt u onder huurders/calamiteiten een actuele lijst vinden waar u op basis van de postcode de onderhoudsfirma kunt vinden voor uw individuele C.V. ketel. Indien u bent aangesloten op een collectieve verwarming (dit is het geval als de stookkosten via Grouwels Vastgoed worden afgerekend) kunt u contact opnemen met de gebouwenbeheerder. In het geval van stadsverwarming dient u zich te wenden tot uw leverancier.

Ook in het geval van een dringende lekkage kunt u zich wenden tot een installateur, eveneens kunt u een actuele lijst op www.grouwels.nl vinden.

In het uitzonderlijke geval dat een van onze installateurs u niet kan helpen kunt u zelf een firma inschakelen. Dit gebeurt dan wel op basis van ongelijk, hetgeen betekent dat wij ons het recht voorbehouden de kosten niet te vergoeden als blijkt dat de kosten duidelijk hoger zijn dan een van onze partnerfirma's zou hebben gehanteerd of als er geen sprake was van een spoedeisende reparatie.

De bepalingen in deze onderhoudsbrochure over welke kosten voor rekening van **verhuurder** komen en welke kosten voor uw rekening komen blijven ook in het geval van een calamiteit van kracht.



Zelf opdracht verstrekken

Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen, dat m.u.v. de hier boven omschreven situaties, alleen Grouwels Vastgoed dan wel de beheerder genoemd op de achterzijde van deze brochure opdrachten aan derden mag verstrekken voor de uitvoering van werkzaamheden die voor rekening zijn van Grouwels Vastgoed. Wij behouden ons het recht voor om opdrachten waarvan Grouwels Vastgoed geen kennis heeft en/of die zonder toestemming van de beheerder of Grouwels Vastgoed zijn verstrekt niet te betalen, ongeacht onder wiens onderhoudsplicht de klacht valt.

Afhandeling reparatieverzoek

Zowel wij als onze beheerders proberen er zo snel en efficiënt mogelijk voor te zorgen dat uw reparatieverzoek ook daadwerkelijk tot een oplossing van het gebrek leidt. Helaas is het niet altijd direct duidelijk hoe bepaalde gebreken hersteld dienen te worden, bijvoorbeeld de oorzaak van een lekkage kan moeilijk op te sporen zijn.. Daarnaast dienen aannemers vanaf een bepaalde prijs eerst offertes af te geven. Dat betekent dus dat wellicht meerdere personen bij u langs dienen te komen voor hetzelfde reparatieverzoek. Wij vragen hiervoor dan ook uw begrip en medewerking..

Zou onverhoopt de afhandeling stagneren of bent u het niet eens met de beoordeling van onze regionale beheerder of een van onze eigen medewerkers dan verzoeken wij u dit bij ons schriftelijk kenbaar te maken. Wij zullen het reparatieverzoek en de status hiervan nogmaals beoordelen en indien nodig actie ondernemen..

Zelf veranderingen aanbrengen (klusrecht)

Het is toegestaan veranderingen en toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunnen worden gemaakt aan de binnenzijde van het gehuurde aan te brengen, behalve als het gaat om veranderingen die mogelijk gevaar, overlast of hinder voor **verhuurder** of derden kunnen opleveren.

Voor overige veranderingen en toevoegingen heeft u vóóraf schriftelijke toestemming van Grouwels Vastgoed nodig. Deze veranderingen dienen vakkundig te worden uitgevoerd. Mocht op enig moment blijken dat deze veranderingen niet vakkundig zijn uitgevoerd, dan zijn de kosten voor het herstellen in een goede staat vanzelfsprekend voor uw rekening. Tevens bent u te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die als gevolg van uw werkzaamheden ontstaat.

Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden die onder meer betrekking hebben op:

- aard en kwaliteit van te gebruiken materialen;
- het voorkomen van schade aan de constructie van het gehuurde of het gebouw;
- (bouwtechnische) voorschriften van de overheid;
- het onderhoud van het veranderde;
- aanvullende voorzieningen om overlast voor derden te voorkomen;
- verzekering, belasting en aansprakelijkheid.

Als Grouwels Vastgoed u toestemming verleent, dan zal worden aangegeven of de verandering of toevoeging bij beëindiging van de huurovereenkomst door u ongedaan moet worden gemaakt. Het onderhoud van de zelf aangebrachte veranderingen is vanzelfsprekend voor uw eigen rekening.

In hoofdstuk 3 van deze brochure treft u een overzicht aan van veranderingen waarvoor al dan niet toestemming dient te worden gevraagd.

Staat de door u geplande verandering niet op deze lijst, dan dient u te allen tijde schriftelijk bij Grouwels Vastgoed te melden welke werkzaamheden u wilt gaan uitvoeren.

Mocht namelijk op enig moment blijken dat er een verandering of toevoeging is aangebracht waarvoor u toestemming had moeten aanvragen en geen schriftelijke toestemming is verleend, dan wel deze toestemming niet (tijdig) is aangevraagd, dan moeten deze veranderingen of toevoegingen door u op eerste aanzegging van Grouwels Vastgoed ongedaan worden gemaakt.

Eisen overheid

Ongeacht of toestemming van Grouwels Vastgoed nodig is en/of wordt verkregen, zult u altijd na moeten gaan of er wellicht van overheidswege regels worden opgelegd.

Bijvoorbeeld: Voor het kappen van een boom heeft u geen toestemming nodig van Grouwels Vastgoed, maar u dient meestal wel een kapvergunning aan te vragen bij de gemeente! Vergunningen dient u zelf aan te vragen. De kosten van deze aanvragen zijn voor uw rekening.

Contactgegevens

GROUWELS VASTGOED

Afdeling Technische zaken

Postbus 1292, 6201 BG MAASTRICHT

043-325 45 65

E-mail td@grouwels.nl



Klacht

A

Algemeen

Omschrijving	Voor rekening van
Onderhoud en reparaties als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruwe bewoning, (moedwillige) vernieling of onjuist gebruik door huurder	huurder
Onderhoud en reparaties in of aan de woning, als gevolg van slijtage bij normaal gebruik, ouderdom, verzakking of bouwfouten, tenzij anders staat aangegeven	verhuurder
Het onderhouden, herstellen, vervangen en eventueel verwijderen van door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen	huurder
Het verhelpen van storingen, gebreken en gevolgschade veroorzaakt door voorzieningen en/of veranderingen die door de huurder zelf zijn aangebracht	huurder
Aanrecht	
Repareren of vervangen t.g.v. slijtage of verval	verhuurder
Afvoeren	
Zie Riolering of Sifon	
Afvoerkanalen	
Vegen, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
Afvoerstop	
Vernieuwen afvoerstop	huurder
Afwerkvloer	
Onderhouden van afwerkvloeren	verhuurder
Afzuigkappen	
Onderhoud, reparatie en schoonhouden	huurder
Vervangen filters	huurder
Algemene verlichting	
Vervangen van armaturen, starters in gangen, portieken, trappenhuisen, entreeruimtes voor zover niet door de huurder zelf zijn aangebracht	verhuurder
Vervangen van lampen, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
Antenne	
Onderhouden van, met toestemming geplaatste, (schotel-) antennes	huurder
Bad	
Vervangen of vernieuwen van badgarnituur of onderdelen daarvan	huurder
Zie ook Ligbad	
Balkons/Balustrades	
Onderhoud, reparatie en vervanging (ook in trappenhuisen)	verhuurder
Schoonhouden van balkons, afvoergoten en afvoerputjes (t.b.v. afvoer regenwater), al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
Beerput	
Legen	huurder
Behang	
Aanbrengen en verwijderen van behang	huurder
Bel	
Zie Deurbel	
Berging	
Binnenschilderwerk	huurder
Buitenschilderwerk	verhuurder
Herstellen vloer bij slijtage of verval	verhuurder
Onderhoud en reparatie dak	verhuurder

B

Klacht		
	Omschrijving	Voor rekening van
Bergingsgang	Schoonhouden	huurder
	Onderhoud	verhuurder
Bestrating	Schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
	Regelmatig verwijderen van onkruid, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
	Vervangen van gebroken tegels	huurder
	Herstellen / ophogen bestrating	huurder
Bomen	Zie Tuinen	
Brandblusser	Onderhoud van brandblussers in gemeenschappelijke ruimten	verhuurder
	Onderhoud van brandblussers in woningen (voorzover aanwezig)	huurder
Briefkasten	Onderhoud en reparatie tenzij in servicekosten begrepen	verhuurder
Brievenbus	Vervangen of vernieuwen van brievenbus of onderdelen ervan	huurder
Buitenlamp	Zie Lampen	
C Carport	Vervangen of vernieuwen van onderdelen	huurder
Computeraansluiting	Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de computeraansluiting en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	huurder
CV	Zie Verwarming	
D Dak	Onderhoud en vervanging van dakbedekking, dakdoorvoer, dakluik, dakpannen bij normale slijtage of t.g.v. storm	verhuurder
	Reparatie die noodzakelijk is ten gevolge van het betreden van het dak door bewoners	huurder
	Schoonhouden daken en dakgoten, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
Dakgoten	Zie Goten	
Deurbel	Vastzetten en vastschroeven	huurder
	Vervangen of vernieuwen van de deurbel of onderdelen daarvan	huurder
Deuren	Herstellen van binnendeuren	huurder
	Herstellen van buitendeuren bij houtrot of door normale slijtage	verhuurder
	Schilderen van binnendeuren alsmede de binnenkant van de buitendeuren	huurder
	Vervangen van binnendeuren	verhuurder
	Vervangen van glas in binnendeuren	huurder
Deurknoppen	Vastzetten en vastschroeven	huurder
	Vervangen of vernieuwen van deurknoppen of onderdelen daarvan	huurder
Deuropener	Onderhoud en reparatie van elektrisch bediende deuropeners	verhuurder

Klacht		Omschrijving	Voor rekening van
E	Douche	Vervangen of vernieuwen van douchegarnituur of onderdelen daarvan	huurder
	Drempels	Vastzetten en vastschroeven	huurder
	Duiventil	Onderhouden van een, met toestemming geplaatste, duiventil	huurder
	Elektriciteit	Onderhoud en reparatie elektrische installatie, groepenkast, bedrading, aarding	verhuurder
		Reparatie aan elektrische installaties door overbelasting of zelf aangebrachte uitbreidingen	huurder
		Vastzetten en vastschroeven van elektrische schakelaars	huurder
		Vervangen of vernieuwen van elektrische schakelaars of onderdelen daarvan	huurder
		Vervanging van zekeringen / stoppen	huurder
		Recht zetten en recht houden van erfafscheidingen	huurder
		Regelmatig verven of beitsen van houten erfafscheidingen	huurder
		Vervangen van kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen	huurder
F	Erfafscheidingen	Zie Wastafel	
		Alle noodzakelijke funderingswerkzaamheden	verhuurder
G	Galerij	Zie Balkons/Balustrades	
	Garage	Zie Berging	
	Gaskranen en -leidingen	Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen tot de meter voorzover die oorspronkelijk bij de woning horen	verhuurder
		Reparatie of vervanging van gaskranen en gasleidingen voorzover die door de huurder zijn aangebracht	huurder
	Gemeenschappelijke ruimten	Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
	Geverfde onderdelen	Wassen en schoonhouden	huurder
	Glas	Zie Ruiten	
	Goederen	Achtergebleven goederen in lege woning afvoeren	huurder
	Gootsteen	Schoonhouden en ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen	huurder
	Goten	Regelmatig schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
		Repareren en vervangen	verhuurder
	Graffiti	Verwijderen, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
H	Hagen	Zie Tuinen	
	Hang- en sluitwerk	Binnendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan	huurder
		Buitendeuren en -ramen: vervangen of vernieuwen van hang- en sluitwerk of onderdelen daarvan	verhuurder

Klacht		Omschrijving	Voor rekening van
Heggen	Hemelwaterafvoer	Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonodig oliën en smeren	huurder
		Zie Tuinen	
		Regelmatig schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
Houtwerk (binnen)		Reparatie en vervanging	verhuurder
		Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en butsen/deuken	huurder
		Schilderen	huurder
Houtwerk (buiten)		Wassen en schoonhouden van geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
		Plamuren, schuren en opvullen gaatjes en butsen/deuken	verhuurder
		Schilderen	verhuurder
Huistelesfoon	Intercominstallatie	Zie Intercominstallatie	
		Onderhoud en reparatie van drukbellen, huistelesfoon en intercominstallatie, al dan niet verrekend via servicekosten	verhuurder
Keuken		Onderhoud en reparatie aan ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, inclusief hang- en sluitwerk	huurder
		Bijstellen sluitingen deurtjes	huurder
		Onderhoud scharnieren	huurder
Kitvoegen	Kozijnen	Repareren of vervangen van het keukenblok t.g.v. slijtage	verhuurder
		Onderhoud en herstel	verhuurder
		Wassen en schoonhouden, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
Kranen		Zie ook Houtwerk	
		Gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zonodig ontkalken	huurder
		Het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevroezing	huurder
Laminaat	Lampen	Vervangen kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen	huurder
		Het vervangen van gehele kranen	verhuurder
		Zie Vloeren	
Lavet		Vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woonruimtegedeelte	huurder
		Vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
Leuningn		Zie Ligbad	
		Aanbrengen, onderhoud en reparatie van trapleuningen in de woning	huurder
		Klein dagelijks onderhoud, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder

Klacht		Omschrijving	Voor rekening van
	Lift en liftinstallatie	Onderhoud en reparatie aan leuning van trappen in gemeenschappelijke ruimten	verhuurder
		Groot onderhoud	verhuurder
		Keuringen en opheffen storingen, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
	Ligbad	Schoonhouden en kleine reparaties	huurder
		Vervanging	verhuurder
M	Linoleum	Zie Vloeren	
	Mechanische ventilatie	Vegen kanalen al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
	Metselwerk	Onderhoud en reparatie van buitenmetselwerk	verhuurder
O	Muren (binnen)	Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren	huurder
		Witten of behangen	huurder
	Ongedierte	Bestrijding ongedierte	huurder
	Onkruid	Zie Tuinen	
	Open haard	Zie Schoorstenen	
	Opritten	Regelmatig verwijderen van onkruid	huurder
P		Vervangen van gebroken tegels	huurder
	Paden	Zie Bestrating	
	Parket	Zie Vloeren	
	Plafonds	Opvullen gaatjes, butsen en krimpscheuren	huurder
		Reparatie van plafondconstructie en loszittend stukwerk (eventueel met gipsplaten) voor zover deze niet door de huurder zijn aangebracht	verhuurder
R		Witten	huurder
	Planchet	Onderhoud inclusief vervanging bij beschadiging	huurder
	Plavuizen	Zie Vloeren	
	Plinten	Onderhoud, schilderen, reparatie en indien nodig vervanging	huurder
	Radiatoren	Zie Verwarming	
	Ramen	Zie Ruiten of Houtwerk	
	Regenwaterafvoer	Zie Hemelwaterafvoer	
	Regenpijp	Zie Hemelwaterafvoer	
	Riolering	Onderhoud en ontstoppen van de standleiding (appartementen)	verhuurder
		Repareren van de riolering en afvoeren	verhuurder
	Rookmelders	Ontstoppen van de riolering binnen in de woning tot aansluitpunt gemeenteriool	huurder
		Aanbrengen en vervangen	verhuurder

Klacht		Omschrijving	Voor rekening van
S	Rolluiken	Zie Zonwering	
	Roosters	Schoonhouden, vervangen of vernieuwen van vloer- en plafondroosters of onderdelen daarvan	huurder
	Ruiten	Vervangen van ruiten	huurder
		Glasverzekering (wordt verrekend via servicekosten)	huurder
		Wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
	Schakelaars	Zie Elektriciteit	
	Scharnieren	Zie Hang- en sluitwerk	
	Schimmelvorming	Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van slecht of onvoldoende ventileren	huurder
		Verwijderen schimmelvorming ten gevolge van een lekkage of vochtdoorslag	verhuurder
	Scheurvorming	Zie Muren	
Schoorstenen	Repareren	verhuurder	
Schoorstenen (app)	Vegen van gemeenschappelijke schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming)	verhuurder	
	Vegen van privé schoorstenen van gemeenschappelijke installaties (blokverwarming) , al dan niet verrekend via servicekosten	huurder	
Schoorstenen (egw)	Onderhoud van schoorsteen bij een open haard	huurder	
	Vegen	huurder	
Schotelantenne	Zie Antenne		
Schutting	Zie Erfafscheidingen		
Schuur	Zie Berging		
Septictank	Legen	huurder	
Sifon	Herstellen lekkage	verhuurder	
	Schoonhouden en ontstoppen	huurder	
Sleutels	Het laten maken van nieuwe sleutels na zoek raken of beschadigen	huurder	
	Vervangen of vernieuwen van sleutels van binnen- en buitensloten	huurder	
Sloten	Zie Hang- en sluitwerk		
Spiegels	Vervangen van spiegels	huurder	
Standleiding	Zie Riolering		
Stopcontacten	Zie Wandcontactdozen		
Stortbak	Zie Toilet		

Klacht		Omschrijving	Voor rekening van	
T	Stukwerk	Herstel als het stukwerk loskomt van zijn ondergrond	verhuurder	
		Herstel van het stukwerk na beschadiging door zelfwerkzaamheden	huurder	
	Tegels (binnen)	Reparatie van loszittend tegelwerk	verhuurder	
		Repareren en vervangen van wand- en vloertegels na beschadiging	huurder	
	Telefoonaansluiting	Aanleggen, vervangen of vernieuwen van de telefoonaansluiting	huurder	
	Terrassen	Regelmatig verwijderen van onkruid	huurder	
		Vervangen van gebroken tegels	huurder	
	Tochtwerende voorzieningen	Aanbrengen, onderhouden en vernieuwen	huurder	
	Toilet	Herstel binnenwerk inbouwreservoir	verhuurder	
		Vervangen of vernieuwen van toiletgarnituur of onderdelen daarvan	huurder	
Vervanging van binnenwerk van een stortbak		huurder		
Vervanging van toiletpotten en stortbakken		verhuurder		
Vervanging van vlotter in een stortbak		huurder		
Schoonhouden en ontkalken van toiletpot en stortbak		huurder		
Trapleuning	Zie Leuning			
Trappen	Onderhouden van trappen en uitvoeren van kleine reparaties	huurder		
	Reparatie aan binnentrappen door slijtage en / of verval	verhuurder		
Tuin	Egaliseren / ophogen	huurder		
	Opbrengen van teelaarde	huurder		
	Regelmatig maaien van het gras	huurder		
	Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen	huurder		
	Regelmatig verwijderen van onkruid	huurder		
	Vervangen van beplanting die is doodgegaan	huurder		
	V	Verwarming	Bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
			Het opnieuw opstarten na uitval, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
Periodiek onderhoud, al dan niet verrekend via servicekosten		huurder		
Ontluchten		huurder		
Vervangen van batterij in kamerthermostaat		huurder		
Vervangen defecte onderdelen CV – installatie		verhuurder		
Reparatie en vervanging van radiatorkranen		verhuurder		
Vervangen of vernieuwen van onderdelen		huurder		
Vlaggenstokhouder				
Vlizotrap	Zie trappen			

Klacht		Omschrijving	Voor rekening van
Vloeren		Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat, plavuizen of linoleum is, in verband met eventuele geluidsoverlast alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Grouwels Vastgoed	huurder
		Onderhoud en reparatie van de door de huurder aangebrachte vaste vloerafwerkingen	huurder
		Onderhouden en herstellen van de vloerconstructie en de dekvloer zoals vergane vloerbalken en vloerdelen, cementdekvloeren en vloerdelen	verhuurder
Vloerluis		Gering en dagelijks onderhoud en toegankelijk houden van kruipruimte	huurder
Vloertegels		Zie Tegels (binnen)	
Vlotter		Zie Toilet	
Voegwerk		Herstellen van verweerd voegwerk	verhuurder
Vuilstortkoker		Onderhoud en reparatie, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
		Schoonhouden en zonodig onstoppen van de vuilstortkoker, al dan niet verrekend via servicekosten	huurder
		Vastzetten en vastschroeven	huurder
Wandcontactdozen		Vervangen of vernieuwen van wandcontactdozen of onderdelen daarvan	huurder
		Zie Muren	
Wanden		Zie Tegels (binnen)	
Warmwatertoestel		Wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen	verhuurder
		Wanneer bij de servicekosten onderhoud niet is inbegrepen	huurder
Wastafels		Vervanging	verhuurder
		Schoonhouden	huurder
Waterleidingen		Herstel van waterleidingen	verhuurder
		Het voorkomen van bevriezing van waterleiding.	huurder
		Ontkalken	huurder
WC		Zie Toilet	
Zelf aangebrachte voorzieningen		Aanleg, onderhoud, vervanging of vernieuwing van zelf aangebrachte voorzieningen of onderdelen daarvan	huurder
		Legen	huurder
Zonwering		Onderhoud, reparatie en vervanging van buitenzonwering of rolluiken die zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van Grouwels Vastgoed	huurder
Zwanenhals		Zie Sifon	
Zwerfvuil		Regelmatig verwijderen	huurder

Omschrijving

Toestemming nodig van Grouwels Vastgoed

Aanbouw	Het bouwen of afbreken van een aan- of uitbouw	Ja
Afzuigkap	Het plaatsen van een afzuigkap in een meergezinswoning (appartement/maisonette/penthouse e.d.)	Ja
	Het plaatsen van een afzuigkap in een eengezinswoning	Nee
Antenne	Het plaatsen van een (schotel-)antenne	Ja
Badkamer	Plaatsen douchewand	Ja
	Renoveren	Ja
	Betegelen badkamervloer	Nee
	Vervangen garnituur, spiegels of planchet	Nee
CAI	Aanleg (extra) CAI- / Kabelaansluiting	Nee
Carport	Plaatsen of verwijderen van carport	Ja
CV	Het aanleggen van een CV-installatie	Ja
	Het plaatsen of vervangen van radiatoren	Ja
	Vervangen CV-ketel of moederhaard	Ja
Dak	Aanbrengen dakkapel	Ja
Deurbel	Vervangen deurbel (appartementen)	Ja
	Vervangen deurbel (eengezinswoningen)	Nee
Deuren	Het vervangen van buitendeuren	Ja
	Het vervangen van binnendeuren	Nee
Duiventil	Het plaatsen van een duiventil	Ja
Elektriciteit	Het aanpassen van de elektra	Ja
	Het plaatsen van een aardlekschakelaar	Ja
	Aanleg van elektra in garage, schuur of berging	Ja
	Het plaatsen van een extra stopcontact	Nee
Erfafscheiding	Vervangen erfafscheiding als burens geen huurder zijn van Grouwels Vastgoed	Nee
Erfafscheiding	Vervangen erfafscheiding als burens eveneens huurder zijn van Grouwels Vastgoed	Ja
Glas	Het plaatsen of vervangen van dubbel glas	Ja
Hang- en sluitwerk	Het aanbrengen van inbraakwerend hang- en sluitwerk	Ja
Isolatie	Aanbrengen van muur-, spouw- of dakisolatie	Ja
Kachel	Plaatsen van gevelkachel	Ja
	Plaatsen van inpandige kachel	Nee

Omschrijving

Toestemming nodig van Grouwels Vastgoed

Keuken	Renoveren keuken	Ja
	Vervangen keukenblok	Ja
	Aanbrengen tegelwerk boven aanrecht of in kookhoek, mits in gangbare kleuren	Nee
Kranen	Plaatsen extra kraan (zie ook wasmachineaansluiting)	Ja
	Plaatsen mengkraan	Nee
	Plaatsen thermostaatkraan	Nee
	Vervangen kranen	Nee
Leidingen	Het veranderen van gas- of waterleidingen	Ja
Muren	Het verwijderen van dragende muren	Ja
	Het plaatsen of verwijderen van niet-dragende muren	Ja
Open haard	Het plaatsen van een open haard, allesbrander of voorzethaard	Ja
Plafond	Vernieuwen verdiepingsplafond	Ja
	Aanbrengen verlaagd plafond	Nee
Ramen	Plaatsen van windhaakjes of uitzetijzers bij (hard-)houten kozijnen	Nee
	Plaatsen van windhaakjes of uitzetijzers bij niet-houten kozijnen	Ja
Rolluiken	Het aanbrengen van rolluiken	Ja
Schuur	Plaatsen of verwijderen van schuur	Ja
Toilet	Aanbrengen extra toilet	Ja
	Renoveren	Ja
	Betegelen vloer mits in gangbare kleuren	Nee
Tuin	Vervangen wc-garnituur	Nee
	Kappen van bomen	Nee
	Aanleg vijver	Nee
	Vervangen bestrating	Nee
	Plaatsen pergola	Nee
	Plaatsen of verwijderen tuinhuis	Nee
	Plaatsen speeltoestellen	Nee
Uitbouw	Het bouwen of verwijderen van een aan- of uitbouw	Ja
Ventilatie	Aanbrengen mechanische ventilatie	Ja
	Aanbrengen van muurventilator met rechtstreekse uitgang naar buiten	Ja
	Aanbrengen van ventilatierooster in binnendeur	Nee

Omschrijving

Toestemming nodig van Grouwels Vastgoed

Vloeren	Het leggen van harde vloerbekleding zoals parket, laminaat, plavuizen of linoleum met uitzondering van de badkamer- en toiletvloer	Ja
	Het betegelen van de badkamer- of toiletvloer, mits in gangbare kleuren	Nee
Warmwatertoestel	Vervanging, wanneer bij de servicekosten onderhoud is inbegrepen	Ja
	Vervanging, wanneer bij de servicekosten onderhoud niet is inbegrepen	Nee
Wasmachineaansluiting Zolder	Het aanbrengen van een wasmachineaansluiting	Ja
	Aanbrengen vaste trap	Ja
	Beloopbaar maken van de reeds aanwezige zolder	Nee
Zonnepanelen	Plaatsen van zonnepanelen	Ja
Zonwering	Het aanbrengen van buitenzonwering	Ja





Postbus 1292 | 6201 BG Maastricht
T +31 (0)43 325 4565 | **E** td@grouwels.nl

